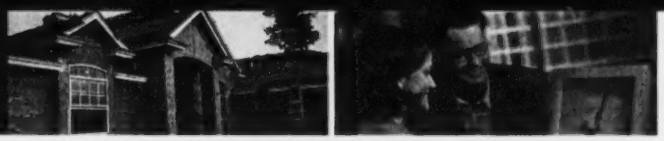
ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : février 2008

Légère baisse du nombre de mises en chantier d'habitations en janvier

En janvier, il s'est commencé 232 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Ce résultat, bien qu'en retrait sur celui de janvier 2007, se place derrière les 404 mises en chantier qui ont été enregistrées ce mois-là et qui constituent jusqu'à ce jour le seul sommet supérieur au total atteint en janvier 1990, où 251 fondations avaient été coulées.

Le segment des maisons individuelles a remporté la palme des mises en chantier : ces dernières y ont été au nombre de 139 en janvier. Ce chiffre est inférieur d'environ 10 % à celui constaté en janvier 2007, mois durant lequel les constructeurs avaient commencé 155 maisons individuelles. Bien que les

Figure 1

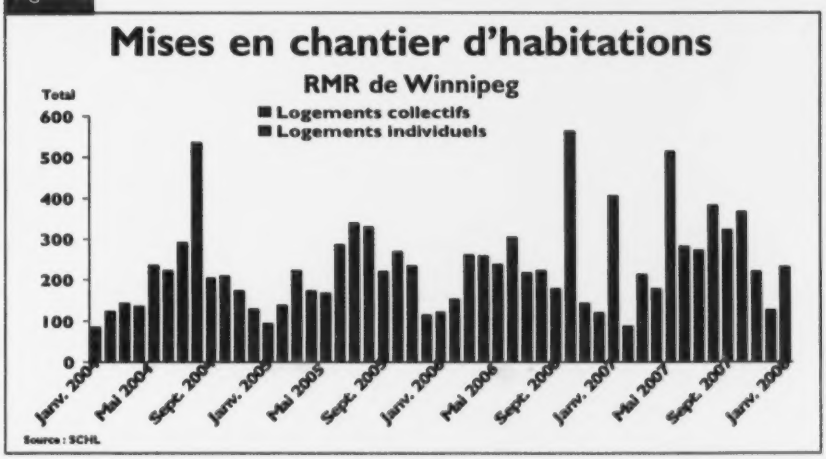


Table des matières

1-2	Marché du Neuf
3	Carte RMR de Edmonton
4	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
5-10	Sommaire par sous-marché
11-13	Mis en chantier
14-16	Logements achevés
17-18	Logements individuels écoulés
19	Prix moyen
20	Acuvité au S.I.A.
21	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

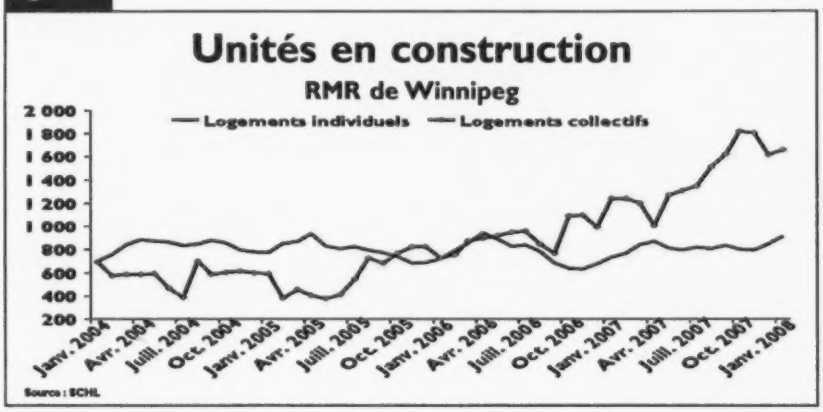
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

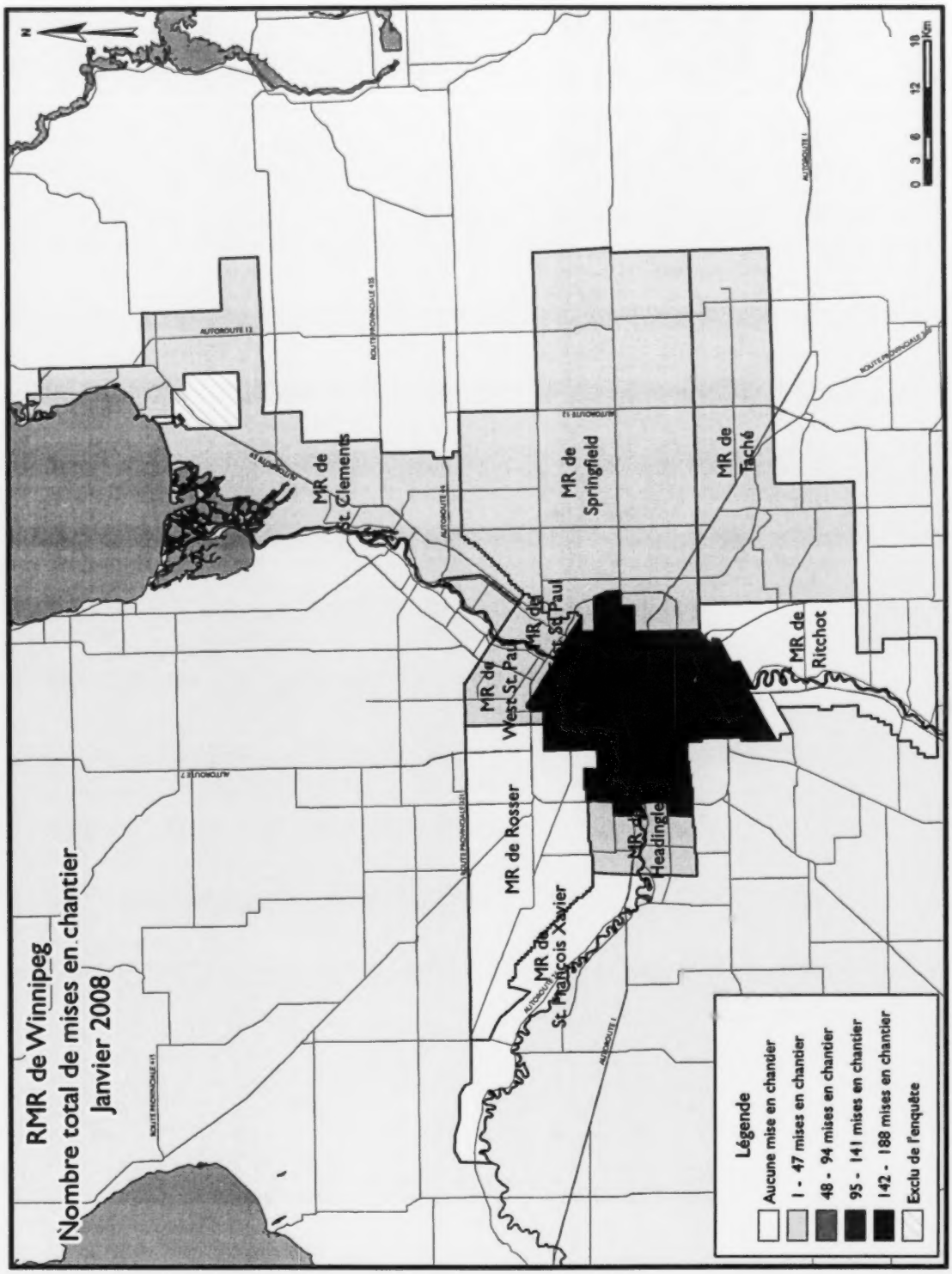


résultats de janvier 2008 accusent un repli en glissement annuel, ils sont les seconds en importance à être relevés pour ce mois de l'année en 19 ans. La construction résidentielle s'était avérée extrêmement dynamique en janvier 2007. Malgré son léger ralentissement par rapport à cette époque, le niveau d'activité actuel est toujours signe d'un marché très robuste. La dissémination des chantiers à l'extérieur de la ville de Winnipeg, qui s'est généralisée en 2007, a encore une fois eu une influence majeure sur la quantité de logements dont on a entamé la construction. La municipalité rurale de MacDonald s'est classée en tête à cet égard : on y a amorcé la production de 12 logements. Il s'est en outre commencé 8 unités à Springfield et à East St. Paul, respectivement, et 7 à Headingly.

Parallèlement, 93 logements collectifs ont été mis en chantier le mois dernier. Ce chiffre contraste nettement avec la performance exceptionnelle observée en janvier 2007, où 249 fondations avaient été coulées dans ce segment du marché. Le présent résultat fait par ailleurs suite à une grimpée de 44 % des mises en chantier de logements collectifs en 2007. Il s'agit donc là d'un parfait exemple des fluctuations que connaît le segment des collectifs d'un mois à l'autre, et il sert de preuve, s'il s'en faut, de la prudence avec laquelle il convient d'interpréter les données mensuelles. À titre de comparaison, depuis 2001, les constructeurs ont mis en chantier 45 logements collectifs en moyenne durant ce mois de l'année et, plus souvent qu'autrement, il y en a eu moins qu'une dizaine.

Sur le marché du neuf de la RMR de Winnipeg, le prix médian a franchi le cap des 300 000 $ pour la première fois en janvier, alors que cet important seuil psychologique avait été dépassé par le prix moyen pendant une bonne partie de 2007. Comme le prix médian est beaucoup moins influencé par la présence de quelques logements de prix très élevé, il est plus représentatif des prix pratiqués sur le marché et pourrait par conséquent susciter davantage l'intérêt de la majorité des consommateurs. Autre fait digne de mention, les logements ayant été construits dans la ville même de Winnipeg se sont écoulés à un prix légèrement supérieur à celui des logements bâtis dans les autres municipalités de la RMR. Par contraste, les logements situés dans les secteurs immédiatement en périphérie de la ville se sont vendus en moyenne 36 336 $ plus cher en 2007 que ceux dans la ville de Winnipeg.

Le marché de la revente a connu un resserrement soutenu au début de 2008. Après avoir atteint un creux sans précédent d'inscriptions en décembre, l'offre de logements existants s'est accrue de 6 % d'un mois à l'autre, pour s'établir à seulement 682 en janvier, ce qui représente le résultat le plus bas jamais enregistré pour un mois de janvier. En 2008, l'évolution des prix et des ventes sera largement tributaire de la progression des inscriptions par rapport aux ralentissements saisonniers. Si le nombre désaisonnalisé d'inscriptions demeure exceptionnellement bas, il est peu probable que le volume des ventes dépasse celui de 2007. Cependant, il est fort possible que l'on observe une augmentation des prix de revente d'au moins 10 % pour une sixième année de suite. En février, plus de 2 500 unités seront en construction dans la RMR. Cet important nombre d'unités viendra s'ajouter à l'offre de logements neufs au cours des prochains trimestres et pourrait permettre de faire contrepoids à certains facteurs économiques et démographiques qui expliquent le cycle haussier dans lequel se trouve le marché immobilier de Winnipeg depuis cinq ans. Pour que ce scénario se concrétise, il faudrait que les acheteurs aient déjà un logement à Winnipeg qu'ils mettront en vente. Compte tenu du revirement spectaculaire observé au chapitre des mouvements migratoires dans la capitale provinciale ces quatre dernières années, une bonne partie de la demande proviendra des nouveaux ménages qui viennent de s'installer à Winnipeg et qui n'ont aucune propriété à inscrire sur le marché de la revente de cette ville.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Janvier 2008
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de West St. Paul
MR de St. Paul
MR de Rosser
MR de St. François Xavier
MR de Headingley
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 8
ROUTE PROVINCIALE 101
ROUTE PROVINCIALE 206
ROUTE PROVINCIALE 335
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 47 mises en chantier
48 - 94 mises en chantier
95 - 141 mises en chantier
142 - 188 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2008	135	2	0	4	10	81	0	0	232
Janvier 2007	147	0	0	8	9	158	0	82	404
Variation en %	-8,2	s.o.	s.o.	-50,0	11,1	-48,7	s.o.	-100,0	-42,6
Cumul 2008	135	2	0	4	10	81	0	0	232
Cumul 2007	147	0	0	8	9	158	0	82	404
Variation en %	-8,2	s.o.	s.o.	-50,0	11,1	-48,7	s.o.	-100,0	-42,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2008	900	10	0	16	52	709	0	890	2 577
Janvier 2007	723	12	0	11	61	489	12	663	1 971
Variation en %	24,5	-16,7	s.o.	45,5	-14,8	45,0	-100,0	34,2	30,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2008	64	0	0	4	0	0	0	47	115
Janvier 2007	102	6	0	0	0	0	0	3	111
Variation en %	-37,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	3,6
Cumul 2008	64	0	0	4	0	0	0	47	115
Cumul 2007	102	6	0	0	0	0	0	3	111
Variation en %	-37,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	3,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2008	177	3	0	2	8	73	4	52	319
Janvier 2007	191	4	0	1	8	17	0	15	236
Variation en %	-7,3	-25,0	s.o.	100,0	0,0	**	s.o.	**	35,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2008	83	0	0	5	0	2	0	0	90
Janvier 2007	111	2	0	0	0	7	0	30	150
Variation en %	-25,2	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-71,4	s.o.	-100,0	-40,0
Cumul 2008	83	0	0	5	0	2	0	0	90
Cumul 2007	111	2	0	0	0	7	0	30	150
Variation en %	-25,2	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-71,4	s.o.	-100,0	-40,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (Ville)									
Janvier 2008	95	2	0	0	10	81	0	0	188
Janvier 2007	119	0	0	8	0	158	0	82	367
East St. Paul (MR)									
Janvier 2008	4	0	0	4	0	0	0	0	8
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Janvier 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Janvier 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Janvier 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2007	3	0	0	0	9	0	0	0	12
West St. Paul (MR)									
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2008	135	2	0	4	10	81	0	0	232
Janvier 2007	147	0	0	8	9	158	0	82	404

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Janvier 2008	622	8	0	2	52	679	0	890	2 253
Janvier 2007	536	12	0	11	52	489	0	663	1 763
East St. Paul (MR)									
Janvier 2008	22	0	0	10	0	0	0	0	32
Janvier 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Headingley (MR)									
Janvier 2008	30	0	0	4	0	0	0	0	34
Janvier 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Ritchot (MR)									
Janvier 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Janvier 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Ross (MR)									
Janvier 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Janvier 2008	46	0	0	0	0	30	0	0	76
Janvier 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Springfield (MR)									
Janvier 2008	50	2	0	0	0	0	0	0	52
Janvier 2007	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Taché (MR)									
Janvier 2008	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Janvier 2007	20	0	0	0	9	0	12	0	41
West St. Paul (MR)									
Janvier 2008	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Janvier 2007	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2008	900	10	0	16	52	709	0	890	2 577
Janvier 2007	723	12	0	11	61	489	12	663	1 971

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (CA)									
Janvier 2008	30	0	0	4	0	0	0	47	81
Janvier 2007	76	6	0	0	0	0	0	3	85
East St. Paul (MR)									
Janvier 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Janvier 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Janvier 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. François Xavier (MR)									
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Janvier 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Taché (MR)									
Janvier 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
West St. Paul (MR)									
Janvier 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2008	64	0	0	4	0	0	0	47	115
Janvier 2007	102	6	0	0	0	0	0	3	111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (Ville)									
Janvier 2008	137	3	0	1	7	71	0	52	271
Janvier 2007	163	4	0	1	4	15	0	15	202
East St. Paul (MR)									
Janvier 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Janvier 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Janvier 2008	7	0	0	1	0	0	0	0	8
Janvier 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Janvier 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Janvier 2008	2	0	0	0	0	2	0	0	4
Janvier 2007	1	0	0	0	0	2	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)									
Janvier 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Janvier 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Janvier 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2008	177	3	0	2	8	73	4	52	319
Janvier 2007	191	4	0	1	8	17	0	15	236

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (Ville)									
Janvier 2008	50	0	0	4	0	2	0	0	56
Janvier 2007	80	2	0	0	0	7	0	30	119
East St. Paul (MR)									
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Janvier 2008	2	0	0	1	0	0	0	0	3
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Janvier 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Janvier 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Janvier 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Taché (MR)									
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
West St. Paul (MR)									
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2008	83	0	0	5	0	2	0	0	90
Janvier 2007	111	2	0	0	0	7	0	30	150

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	95	127	2	0	10	0	81	240	188	367	-48,8
East St. Paul (MR)	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Headingley (MR)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Ritchot (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Taché (MR)	4	3	0	0	0	9	0	0	4	12	-66,7
West St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Winnipeg (RMR)	139	155	2	0	10	9	81	240	232	404	-42,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	95	127	2	0	10	0	81	240	188	367	-48,8
East St. Paul (MR)	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Headingley (MR)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Ritchot (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Taché (MR)	4	3	0	0	0	9	0	0	4	12	-66,7
West St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Winnipeg (RMR)	139	155	2	0	10	9	81	240	232	404	-42,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007
Winnipeg (ville)	10	0	0	0	81	158	0	82
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	9	0	0	81	158	0	82

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	10	0	0	0	81	158	0	82
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	9	0	0	81	158	0	82

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	janv. 2008	janv. 2007	janv. 2008	janv. 2007	janv. 2008	janv. 2007	janv. 2008	janv. 2007
Winnipeg (ville)	97	119	91	166	0	82	188	367
East St. Paul (MR)	4	0	4	0	0	0	8	0
Headingley (MR)	7	5	0	0	0	0	7	5
Ritchot (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	4	6	0	0	0	0	4	6
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	8	11	0	0	0	0	8	11
Taché (MR)	4	3	0	9	0	0	4	12
West St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Winnipeg (RMR)	137	147	95	175	0	82	232	404

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	97	119	91	166	0	82	188	367
East St. Paul (MR)	4	0	4	0	0	0	8	0
Headingley (MR)	7	5	0	0	0	0	7	5
Ritchot (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	4	6	0	0	0	0	4	6
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	8	11	0	0	0	0	8	11
Taché (MR)	4	3	0	9	0	0	4	12
West St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Winnipeg (RMR)	137	147	95	175	0	82	232	404

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	34	76	0	6	0	0	47	3	81	85	-4,7
East St. Paul (MR)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Headingley (MR)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Taché (MR)	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
West St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Winnipeg (RMR)	68	102	0	6	0	0	47	3	115	111	3,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	34	76	0	6	0	0	47	3	81	85	-4,7
East St. Paul (MR)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Headingley (MR)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Taché (MR)	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
West St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Winnipeg (RMR)	68	102	0	6	0	0	47	3	115	111	3,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	0	0	47	3
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	0	0	47	3

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	0	0	47	3
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	0	0	47	3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007
Winnipeg (ville)	30	82	4	0	47	3	81	85
East St. Paul (MR)	3	1	0	0	0	0	3	1
Headingley (MR)	4	0	0	0	0	0	4	0
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	5	4	0	0	0	0	5	4
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	9	7	0	0	0	0	9	7
Taché (MR)	5	9	0	0	0	0	5	9
West St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
Winnipeg (RMR)	64	108	4	0	47	3	115	111

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	30	82	4	0	47	3	81	85
East St. Paul (MR)	3	1	0	0	0	0	3	1
Headingley (MR)	4	0	0	0	0	0	4	0
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	5	4	0	0	0	0	5	4
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	9	7	0	0	0	0	9	7
Taché (MR)	5	9	0	0	0	0	5	9
West St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
Winnipeg (RMR)	64	108	4	0	47	3	115	111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Janvier 2008	3	5,6	12	22,2	20	37,0	7	13,0	12	22,2	54	303 500	346 803
Janvier 2007	15	18,8	20	25,0	27	33,8	3	3,8	15	18,8	80	289 000	297 402
Cumul 2008	3	5,6	12	22,2	20	37,0	7	13,0	12	22,2	54	303 500	346 803
Cumul 2007	15	18,8	20	25,0	27	33,8	3	3,8	15	18,8	80	289 000	297 402
East St. Paul (MR)													
Janvier 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Headingley (MR)													
Janvier 2008	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Janvier 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Ritchot (MR)													
Janvier 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Janvier 2007	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Rosser (MR)													
Janvier 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Janvier 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Janvier 2008	4	66,7	0	0,0	2	33,3	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Janvier 2007	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	4	66,7	0	0,0	2	33,3	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2007	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
St. Francois Xavier (MR)													
Janvier 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Springfield (MR)													
Janvier 2008	1	9,1	1	9,1	3	27,3	3	27,3	3	27,3	11	327 250	358 504
Janvier 2007	3	37,5	2	25,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2008	1	9,1	1	9,1	3	27,3	3	27,3	3	27,3	11	327 250	358 504
Cumul 2007	3	37,5	2	25,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Teulon (MR)													
Janvier 2008	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Janvier 2007	2	22,2	5	55,6	2	22,2	0	0,0	0	0,0	9	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	2	22,2	5	55,6	2	22,2	0	0,0	0	0,0	9	--	--
West St. Paul (MR)													
Janvier 2008	0	0,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Janvier 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Winnipeg (RMR)													
Janvier 2008	10	11,4	19	21,6	27	30,7	12	13,6	20	22,7	88	300 721	343 077
Janvier 2007	23	20,7	29	26,1	35	31,5	6	5,4	18	16,2	111	282 000	289 910
Cumul 2008	10	11,4	19	21,6	27	30,7	12	13,6	20	22,7	88	300 721	343 077
Cumul 2007	23	20,7	29	26,1	35	31,5	6	5,4	18	16,2	111	282 000	289 910

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Janvier 2008						
Sous-marché	Janv. 2008	Janv. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	346 803	297 402	16,6	346 803	297 402	16,6
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	358 504	--	s.o.	358 504	--	s.o.
Taché (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Winnipeg (RMR)	343 077	289 910	18,3	343 077	289 910	18,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Janvier 2008

		Nombre de ventes	Variation en % d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en % d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 026				174 902	15,6	181 711
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	2 332	4,5		3 093			159 051	8,3	
	T1 2008	s.o.			s.o.			s.o.		
	Cumul 2007	517	1,8		847			151 299	5,7	
	Cumul 2008	s.o.			s.o.			s.o.		

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39		110,7	395	4,5	71,4	701
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le cycle 2008 du programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL est amorcé!
Si vous avez créé une solution unique afin d'améliorer l'abordabilité du logement au Canada, il est temps que vous receviez la reconnaissance nationale qui vous revient! La SCHL souhaite recevoir des demandes décrivant des pratiques exemplaires qui ont amélioré l'abordabilité du logement. Il peut s'agir d'initiatives de petite ou de grande envergure qui démontrent diverses façons de créer des logements abordables pour combler les besoins du milieu. Pour plus de renseignements cliquez sur programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL.

64193_2008_M02